



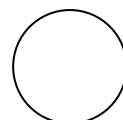
CHARVATCE

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOKUMENTACE VYDANÁ OPATŘENÍM OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST

© KA * KA



CHARVATCE

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOKUMENTACE VYDANÁ OPATŘENÍM OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

srpen 2022

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

Úvod – vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	1
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce	1
B.2. Hlavní cíle rozvoje	1
B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	1
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1. Urbanistická koncepce – členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití	2
C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	2
C.3. Celková bilance ploch	3
C.4. Koncepce občanského vybavení	4
C.5. Koncepce systému sídelní zeleně	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	4
D.1. Koncepce technického vybavení	4
D.2. Koncepce dopravy	4
D.3. Koncepce nakládání s odpady	5
D.4. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod. 5	
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	6
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	6
F.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím	6
F.2. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů	12
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	12
G.1. Pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby	12
H. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	12
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
J. Výklad pojmů.....	16

Použité značení změny č. 1 územního plánu Charvatce

Texty psané kurzivou uvozují změny, které budou provedeny v platné územně plánovací dokumentaci.

Texty psané tučně kurzivou označují názvy kapitol, podkapitol, oddílů, částí, sekcí, tabulek a výkresů z platné územně plánovací dokumentace.

„Texty psané v uvozovkách budou vloženy do textu platné územně plánovací dokumentace nebo z něj budou vyjmuty, případně se jedná o odkazy na původní text (v závislosti na textech psaných kurzivou).“

Použité reference na srovnávací text změny č. 1 územního plánu Charvatce

A. Nadpis první úrovně je v následujícím textu označován jako kapitola

A.1. Nadpis druhé úrovně je v následujícím textu označován jako podkapitola

A.1.1. Nadpis třetí úrovně je v následujícím textu označován jako oddíl

Nadpis čtvrté úrovně je v následujícím textu označován jako část

Nadpis páté úrovně je v následujícím textu označován jako sekce

[1.] Normální text je v následujícím textu označován jako odstavec

- text uvozený odrážkou je v následujícím textu označován jako odrážka

Jednotlivé odstavce textu se číslují pořadovými čísly, přičemž nová číselná řada začíná vždy na úrovni oddělení nebo vyšší (tj. podkapitola, resp. kapitola)

Úvod – vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Kapitola Úvod – vymezení řešeného území podle katastrálních území obce se vypouští.

A. Vymezení zastavěného území

V kapitole A. Vymezení zastavěného území se text „vymezeno k 15. 3. 2018“ nahrazuje textem „aktualizováno nad katastrální mapou aktuální k 16. 2. 2021.“

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola B. Vymezení zastavěného území se mění v jednotlivých podkapitolách následujícím způsobem:

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Z podkapitoly se vypouští poslední odstavec.

B.2. Hlavní cíle rozvoje

Ve 2. odstavci podkapitoly se vypouští poslední věta ve znění „Současně s tím jsou vytipovány plochy pro umístění občanského vybavení a denní rekreaci (sportovní volně přístupné plochy).“

V 5. odstavci podkapitoly se druhá věta ve znění „Nově navrhovaná plocha pro občanskou vybavenost, která je zařazena do veřejně prospěšných staveb je určena pro případnou výstavbu zařízení předškolní výchovy“ nahrazuje větou „Ta bude uspokojena v rámci vymezených ploch občanského vybavení a v rámci přípustného využití na těchto zastavitelných plochách“

B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ve 2. odstavci se vypouští text „, ochranné a izolační zeleně“.

Doplňuje se 3. odstavec v následujícím znění:

„Jako architektonické a urbanistické hodnoty budou chráněny charakteristické prvky místní venkovské zástavby tvořené zejména následujícími prvky:

- převážně pravoúhlý půdorys staveb;
- solitérní charakter hlavních staveb – rodinné domy jsou umísťovány individuálně, neuplatňuje se řadová výstavba (ani její krajní varianta – dvojdomy);
- sedlové, polovalbové či valbové střechy hlavních staveb s jednotnou výškou hřebene;

- oplocení pozemku směrem k přilehlému veřejnému prostranství provedené průhledným či poloprůhledným plotem, nikoliv ohradní zdí;
- uliční prostor lemovaný především hlavními stavbami, tj. hlavní stavby umístěné v části zastavěného stavebního pozemku, která sousedí s veřejným prostranstvím, jehož součástí je komunikace zpřístupňující tento pozemek – u pozemků s tímto veřejným prostranstvím nesousedících v dostatečné šíři (sousedí např. pouze v rozsahu příjezdové cesty) se tento prvek neuplatňuje.“

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V 1. odstavci se vypouští slovo „návrhu“.

Ve 3. odstavci se vypouští text „přestavbová plocha PP01“ a slovo „nově“ a text „PZ01 až PZ18“ se nahrazuje textem „PZ02, PZ07, PZ08, PZ09, PZ11, PZ13, PZ15, PZ16 a PZ18.“.

*Kapitola **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se dále mění v jednotlivých podkapitolách následujícím způsobem:*

C.1. Urbanistická koncepce – členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití

Vypouští se 2. a 4. odstavec.

*V oddíle **C.1.1. Urbanistická koncepce obce Charvatce** v 1. odstavci se vypouští text „, PZ03, PZ05, PZ10“.*

*V oddíle **C.1.1. Urbanistická koncepce obce Charvatce** ve 3. odstavci se za slova „obecním úřadem“ doplňují slova „obecním domem“ a dále se vypouští druhá věta.*

*V oddíle **C.1.1. Urbanistická koncepce obce Charvatce** se vypouští 4. (poslední) odstavec.*

*V oddíle **C.1.2. Urbanistická koncepce lokality u Pily** se vypouští 2. (poslední) odstavec.*

*V oddíle **C.1.3. Urbanistická koncepce lokality Na Květníku** se vypouští 2. a 4. (poslední) odstavec.*

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Ve 2. odstavci se za text „PZ04“ doplňuje text „PZ09“ a za text „PZ14“.

Vypouští se 3. odstavec.

Ve 4. odstavci (resp. po vypuštění třetího odstavce 3.) se vypouští text „PZ03“ a text „PZ10.“

*V tabulce **Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území**, jejíž název se mění na „Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se mění následující:*

- řádky s označením ploch „PP01“ a „PP02“ se vypouštějí
- řádek s označením plochy „PZ01“ se vypouští
- v řádku s označením plochy „PZ02“ se ve sloupci „Funkce plochy“ vypouští text „z části realizována“, číslo uvedené ve sloupci „Podíl v ha“ se nahrazuje číslem „0,646“ a číslo uvedené ve sloupci „Celkem v ha“ se nahrazuje číslem „0,666“.
- řádky s označením plochy „PZ03“, „PZ04“, „PZ05“ a „PZ06“ se vypouští
- v řádku s označením plochy „PZ07“ se ve třetím řádku sloupce „Funkce plochy“ nahrazuje stávající text textem „zeleň ochranná a izolační – ZO“, číslo uvedené ve sloupci „Podíl v ha“ v první řádce nahrazuje číslem „0,115“, ve druhém řádku číslem „6,278“, ve třetím řádku číslem „0,254“ a číslo uvedené ve sloupci „Celkem v ha“ se nahrazuje číslem „6,648“.
- v řádku s označením plochy „PZ08“ se číslo uvedené ve sloupci „Podíl v ha“ nahrazuje číslem „0,566“ a číslo uvedené ve sloupci „Celkem v ha“ se nahrazuje číslem „0,566“.
- v řádku s označením plochy „PZ09“ se ve sloupci „Funkce plochy“ doplňuje druhý řádek s textem „zeleň ochranná a izolační – ZO“, číslo uvedené ve sloupci „Podíl v ha“ v první řádce nahrazuje číslem „0,363“ a v doplněném druhém řádku se uvádí číslo „0,105“ a číslo uvedené ve sloupci „Celkem v ha“ se nahrazuje číslem „0,469“.
- řádek s označením plochy „PZ10“ se vypouští
- v řádku s označením plochy „PZ11“ se ve sloupci „Funkce plochy“ vypouští text „z části realizována“, číslo uvedené ve sloupci „Podíl v ha“ se nahrazuje číslem „0,253“ a číslo uvedené ve sloupci „Celkem v ha“ se nahrazuje číslem „0,253“.
- řádek s označením plochy „PZ12“ se vypouští
- v řádku s označením plochy „PZ13“ se ve druhém řádku sloupce „Funkce plochy“ nahrazuje stávající text textem „veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PP“, číslo uvedené ve sloupci „Podíl v ha“ v první řádce se nahrazuje číslem „1,484“, ve druhém řádku číslem „0,343“ a číslo uvedené ve sloupci „Celkem v ha“ se nahrazuje číslem „2,110“.
- řádek s označením plochy „PZ14“ se vypouští
- v řádku s označením plochy „PZ15“ se ve druhém řádku sloupce „Funkce plochy“ nahrazuje stávající text textem „veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PP“, doplňuje se třetí řádek s textem „zeleň ochranná a izolační – ZO“ a čtvrtý řádek s textem „zeleň soukromá a vyhrazená – ZS“, číslo uvedené ve sloupci „Podíl v ha“ v první řádce se nahrazuje číslem „0,641“, ve druhém řádku číslem „0,043“, ve třetím se doplňuje číslo „0,043“, ve čtvrtém řádku se doplňuje číslo „0,270“ a číslo uvedené ve sloupci „Celkem v ha“ se nahrazuje číslem „1,065“.
- řádek s označením plochy „PZ17“ se vypouští
- v řádku s označením plochy „PZ18“ se číslo uvedené ve sloupci „Podíl v ha“ nahrazuje číslem „2,655“ a číslo uvedené ve sloupci „Celkem v ha“ se nahrazuje číslem „2,655“.

C.3. Celková bilance ploch

Podkapitola **Celková bilance ploch** se vypouští včetně obsahu, následující podkapitoly se konsekvantně přečíslovávají.

C.4. Koncepce občanského vybavení

Podkapitola se přečíslovává na podkapitolu C.3.

V 1. odstavci podkapitoly se za slova „obecního úřadu“ doplňují slova „a objekt obecního domu“ a dále se doplňuje druhá věta ve znění „V rámci těchto objektů může být realizována další občanská vybavenost, včetně komerční občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití.“

Ve 2. odstavci se stávající text nahrazuje textem „Občanské vybavení bude zejména na zastavitelných plochách realizováno v rámci přípustného využití dané plochy. Samostatná plocha pro občanské vybavení se vymezuje v rámci zastavitelné plochy PZ16 pro tělovýchovu a sport (OS).“

C.5. Koncepce systému sídelní zeleně

Podkapitola se přečíslovává na podkapitolu C.3.

Podkapitola se nemění.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Kapitola D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se mění následujícím způsobem:

D.1. Koncepce technického vybavení

V oddíle D.1.2. Rozvody elektrické energie se ve 2. odstavci vypouští text „a plné využití přestavbových ploch PP01 a PP02“, dále se nahrazuje text „zastavitelné plochy PZ03, PZ10 a dále pro“ textem „zastavitelnou plochu“ a text „nová vedení ukončená ve vyznačených místech trafostanicemi“ textem „nové vedení ukončené ve vyznačeném místě trafostanicí“. V poslední větě odstavce se nahrazuje text „zastavitelné plochy PZ05 a“ textem „zastavitelnou plochu“ a slovo „trafostanicemi“ slovem „trafostanicí“.

V oddíle D.1.2. Rozvody elektrické energie se ve 4. odstavci vypouští první dvě věty, za text „V rámci zastavitelných ploch“ se doplňuje text „s výměrou nad 1 ha“ a za text „přívodních napájecích vedení VN“ se doplňuje vložená věta ve znění „a kde z řešení vyplýne požadavek na zřízení trafostanice“.

V oddíle D.1.2. Rozvody elektrické energie se ve 5. odstavci vypouští text „a NN“.

D.2. Koncepce dopravy

V oddíle D.2.2. Silniční doprava se vypouští druhý odstavec ve znění „Charakteristiky silničních komunikací a místních komunikací jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace, kde jsou uvedeny funkční třídy i kategorie jednotlivých komunikací a zakreslena odpovídající ochranná pásma“.

*V oddíle **D.2.3. Místní a cyklistické komunikace** se v názvu oddílu nahrazuje slovo „cyklistické“ slovem „účelové“ a dále se první tři odstavce nahrazují následujícími třemi odstavci:*

„[1.] Místní komunikace budou vedeny v kategorii odpovídající účelu komunikace převážně v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Zřizovány mohou být dále v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro obydlení, ploch zemědělských, ale i dalších.

[2.] Rušení stávajících místních a účelových komunikací se nepřipouští. Připouští se úprava vedení jejich trasy, přičemž ovšem musí zůstat zachován účel, který komunikace naplňuje. Nové komunikace budou zřizovány tak, aby svými parametry odpovídaly účelu, pro něž jsou zřizovány, přičemž by nové cesty měly obsloužit maximální množství nemovitostí, které dosud nejsou zpřístupněny nebo je přístup na ně komplikovaný.

[3.] Při parcelaci ploch pro výstavbu musí být zajištěn dostatečný prostor pro umístění vyhovující komunikace, včetně zajištění pohybu chodců a vsaku většiny dešťových vod, pokud to hydrogeologické poměry umožní. Komunikace musí splňovat veškeré požadavky příslušných zvláštních právních předpisů.“

*V oddíle **D.2.3. Místní a cyklistické komunikace**, resp. **D.2.3. Místní a účelové komunikace** se v 5. odstavci nahrazuje text „po obnovené místní komunikaci IV.tř.- DSU“ textem „po návrhové ploše PP“ a dále se vypouští 6. odstavec.*

D.3. Koncepce nakládání s odpady

Text podkapitoly se nemění.

D.4. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

V 1. odstavci podkapitoly se nahrazuje text „budoucího komunitního centra“ textem „obecního domu“.

V 5. odstavci podkapitoly se nahrazuje text „využit pozemek p.č. 52/5 k.ú. Charvatce u Jabkenic“ textem „prostor v nezastavěném území severně od silnice II/275 mezi vlastním sídlem Charvatce a lokalitou U Pily“.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod.

*Kapitola **E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně** se mění v následujícím způsobem:*

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

V podkapitole E.1. Koncepce uspořádání krajiny se v 5. odstavci za text „Připouští se výstavba na“ doplňuje slovo „některých“.

V podkapitole E.5. Rekreace se v 1. odstavci nahrazuje text „U dvou plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch“ textem „U plošně nejrozsáhlejší zastavitelné plochy“ a dále se nahrazuje text „využití. V obou případech jsou tyto plochy určeny především“ textem „,, konkrétně“.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se mění v následujícím způsobem:

F.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím

V části Bydlení v rodinných domech, venkovské – BV, v sekci B. přípustné využití: se mění následující:

- *v 1. odrážce se nahrazuje text „ve vlastních účelových“ textem „vedlejších“ a vypouští se text „(variantně stavební pozemky obytných staveb souseda). Za stejných podmínek lze realizovat“*
- *za 2. odrážku se doplňují dvě odrážky s následujícím obsahem:*
 - „Veřejné občanské vybavení.
 - Ostatní vedlejší stavby bez negativního vlivu na okolní pozemky (garáže, kůlny atp.), včetně bazénů.“
- *ve 3., po doplnění 5. odrážce se vypouští text „na vlastních pozemcích“*
- *za 4., po doplnění 6. odrážku se doplňují dvě odrážky s následujícím textem:*
 - „Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch i s převahou zeleně, včetně případných vodních ploch a toků.
 - Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody“

V části Bydlení v rodinných domech, venkovské – BV, v sekci Podmínky prostorového uspořádání: se mění následující:

- *v 1. odrážce se vypouští text „Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky), jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami“ a za text „koeficient zastavění“ se doplňuje text „(tj. poměr zpevněných ploch na pozemku k celkové výměře pozemku)“*
- *ve 2. odrážce se vypouští text „U stávajících bytových objektů je možné využití přízemí pro nebytové funkce. Zastavěná plocha rodinných domů převážně do 300 m², výškově převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výjimečně 2 nadzemní podlaží“*
- *text ve 3. odrážce se nahrazuje textem „• Stavby svou výškou nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky, kde půdní nadezdívkou je zvýšení obvodové*

stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží (u jednopodlažních staveb se půdní nadezdívka připouští)“

- v 4. odrážce se na konec textu doplňuje text „které jsou definovány v rámci základní koncepce“

*V části **Plochy smíšené obytné, venkovské – SV**, v sekci **A. hlavní využití**: se mění následující:*

- v 1. odrážce se nahrazuje text „Plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané zejména pro“ slovem „Venkovské“, za text „obslužnou sférou služeb“ se doplňuje text „(včetně ubytovacích)“ a vypouští se poslední věta.

*V části **Plochy smíšené obytné, venkovské – SV**, v sekci **B. přípustné využití**: se mění následující:*

- za 1. odrážku se doplňují dvě odrážky s následujícím obsahem:
 - „Veřejné občanské vybavení.
 - Ostatní vedlejší stavby bez negativního vlivu na okolní pozemky (garáže, kůlny atp.), včetně bazénů.“
- za 5., po doplnění 7. odrážku se doplňují dvě odrážky s následujícím textem:
 - „Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch i s převahou zeleně, včetně případných vodních ploch a toků.
 - Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody“

*V části **Plochy smíšené obytné, venkovské – SV**, v sekci **Podmínky prostorového uspořádání**: se mění následující:*

- 1. odrážka se vypouští
- v 2. odrážce se vypouští text „Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení jejichž využití odpovídá podmínkám funkčního využití musí svým charakterem odpovídat podmínkám výstavby ve venkovském prostoru“ a za text „koeficient zastavění“ se doplňuje text „(tj. poměr zpevněných ploch na pozemku k celkové výměře pozemku)“
- ve 2. odrážce se vypouští text „U stávajících bytových objektů je možné využití přízemí pro nebytové funkce. Zastavěná plocha rodinných domů převážně do 300 m², výškově převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výjimečně 2 nadzemní podlaží“
- 3. odrážka se vypouští
- ve 4., po vypuštění 3. odrážce se vypouští druhá věta
- za 4., po vypuštění 3. odrážku se doplňuje odrážka v následujícím znění:
 - „Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby, které jsou definovány v rámci základní koncepce.“

*Část **Plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední – OM** se vypouští.*

*Za část **Plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS** se doplňuje část **Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční – DS** v následujícím znění:*

A. hlavní využití:

- Silnice a související zařízení.

B. přípustné využití:

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků;
- stavby a zařízení související s provozem silnice;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce

C. nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

D. podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud neohrozí bezpečnost silničního provozu.“

*Za část **Plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI** se doplňuje následující text:*

„Plochy výroby a skladování, skladové areály – VS

A. hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro skladování.

B. přípustné využití

- veřejné nebo komerční občanské vybavení;
- manipulační plochy provozně související s objekty skladování;
- pozemní komunikace a odstavné plochy;
- služební byt (nejvýše jeden na ploše), administrativní objekty;
- stavby a zařízení a opravárenskou činnost;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody v krajině;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce.

C. nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, jejichž provozování může potenciálně ohrozit zdroje podzemních vod;
- stavby a zařízení, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí;

- volné skladování lehkých komodit, které by mohlo mít za následek roznášení těchto komodit větrem;
- stavby a zařízení pro ukládání odpadu.

D. podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a nebude mít negativní vliv na okolní obytné prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne výšku stávajících staveb na dané ploše;
- koeficient zastavění max. 0,5.

Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba – zpracovatelský průmysl – VZz

A. hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zpracování produktů živočišné výroby.

B. přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící pro ukládání produktů vzniklých hlavním využitím plochy;
- plochy a stavby komerční občanské vybavenosti (přímý prodej produktů atp.) v rámci stavby hlavního využití nebo jako samostatná vedlejší stavba;
- byty, administrativní objekty související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro využití sousední plochy vodní a vodohospodářské;
- manipulační plochy provozně související s hlavním využitím;
- pozemní komunikace a odstavné plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody v krajině;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce.

C. nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, jejichž provozování může potenciálně ohrozit podzemní a povrchové vody;
- stavby a zařízení, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí.

D. podmíněně přípustné využití:

- Výška nových staveb nepřesáhne výšku stávajících staveb na dané ploše;
- koeficient zastavění max. 0,7.

Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba – rybářství – VZr

A. hlavní využití:

- stavby a zařízení pro rybářství, včetně sádek a dalších vodních ploch.

B. přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící pro ukládání produktů vzniklých hlavním využitím plochy;
- služební byt (nejvýše jeden na ploše), administrativní objekty související s hlavním využitím;
- plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti (přímý prodej produktů atp.);
- stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro využití sousední plochy vodní a vodohospodářské;
- manipulační plochy provozně související s hlavním využitím;
- pozemní komunikace a odstavné plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody v krajině;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce.

C. nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, jejichž provozování může potenciálně ohrozit podzemní a povrchové vody;
- stavby a zařízení, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí.

D. podmíněně přípustné využití:

- Maximální výška nových staveb nepřesáhne 8 m.“

Za část **Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba – VZ** doplňuje část **Plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PP** v následujícím znění:

„A. hlavní využití:

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná).

B. přípustné využití:

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště;
- vodní nádrže a toky;
- plochy veřejné zeleně, parky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

C. nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení, které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury);

- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

D. podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad obecní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- stavby a zařízení drobné komerční občanské vybavenosti, pokud nebudou znamenat dlouhodobý zábor veřejného prostranství (dočasné stavby a zařízení, např. po dobu konání trhů) a nebudou představovat zásadní omezení komunikační funkce plochy;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlotvornou, komunikační ani shromažďovací);
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení);
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.“

*V části **Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích – ZV**, v sekci **B. přípustné využití**: se doplňuje na konec sekce odrážka ve znění „umísťování hospodářských staveb pro zajištění samozásobitelské pěstební činnosti s výškou maximálně 8 m.“ a v sekci **C. nepřípustné využití**: se vypouští slovo „hospodářského“.*

*V části **Plochy systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená ZS**, v sekci **B. přípustné využití**: se doplňuje na konec sekce odrážka ve znění „umísťování hospodářských staveb pro zajištění samozásobitelské pěstební činnosti s výškou maximálně 8 m“*

*V části **Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru – ZP**, v sekci **B. přípustné využití**: se doplňuje na konec sekce odrážka ve znění „vodohospodářské stavby a zařízení“*

*V části **Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační – ZO**, v sekci **B. přípustné využití**: se mění následující:*

- v 1. odrážce se nahrazuje text „pěších, popř. cyklistických“ textem „účelových“

Část **Plochy dopravní infrastruktury – silniční komunikace** a všechny následující části této podkapitoly se vypouští.

F.2. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů

V část **Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch** vypouští včetně obsahu následující sekce:

- Zastavitelná plocha PZ03:
- Zastavitelná plocha PZ05:
- Zastavitelná plocha PZ10:

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Kapitola G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. se mění v následujícím způsobem:

G.1. Pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby

V 1. odstavci se v tabulce vypouští 1., 5., 6. a 7. řádek (ozn. WD01, WD07, WD08) a dále se ze všech zbývajících řádků ve druhém sloupci vypouští text „D1 je vymezena plocha o rozsahu“, následující číslice a text „ha“ (pokud je obsažen).

Za kapitolu G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. se doplňuje kapitola H. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti s následujícím obsahem:

H. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

[1.] Územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v území na následujících zastavitelných plochách:

- PZ07

- PZ13
 - PZ16
- [2.] Územní studie rozčlení území na funkční celky, které stanoví optimální územní uspořádání území, tj. zejména vymezí celky veřejných prostranství a ploch pro bydlení, případně další vhodné funkční celky. Současně stanoví způsoby využití, které jsou pro dané funkční celky žádoucí. Funkční celky a jejich stanovené využití musí vycházet z podmínek využití dané plochy s rozdílným způsobem využití a z jednotlivých koncepcí, stanovených výše v textu. V rámci odůvodnění územní studie bude prokázán soulad s Územním plánem Charvatce v platném znění, se zadáním územní studie a prokázána bude možnost vedení komunikací v souladu s platnými normami v rámci specifikovaného funkčního celku. Přijaté řešení bude zdůvodněno, tj. budou vypsány důvody, které vedly k volbě daného řešení, případně i jiné zvažované varianty.
- [3.] Územní studie zastavitelných ploch PZ07 a PZ16 dále vyhodnotí míru, do jaké realizace výstavby ovlivní migrační prostupnost pro velké svace, a případně přizpůsobí řešení lokality tak, aby byla prostupnost zajištěna.
- [4.] Data o územních studiích budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2027.“

Následující kapitoly se konsekventně přečíslovávají.

I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Kapitola H. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se přečíslovává (dále označována jako kapitola I.) a mění se následujícím způsobem:

- v 1. odstavci se vypouští text „a tabulková“ a dále se mění číslo „2“ na číslo „3“ a číslo „28“ na číslo „29“.

Výkresy grafické přílohy, uvedené ve výčtu, se Změnou č. 3 mění následujícím způsobem:

Výkres základního členění

- *původní grafika se přesazuje nad nový katastr – dle aktuálního katastru nemovitostí byly upraveny Hranice katastru obce, hranice řešeného území, Hranice zastavitelných ploch a Hranice zastavěného území*
- *z legendy výkresu se u položky nazvané „Hranice zastavěného území vymezeny k 15. 3. 2018“ vypouští text „vymezeny k 15. 3. 2018“*
- *do zastavěného území se přidávají pět ploch zastavěného území v návaznosti na stávající zastavěné území, z nichž jedno nahrazuje plochu přestavby a dvě nahrazují zcela nebo z části vymezené zastavitelné plochy*
- *z výkresu i legendy se vypouštějí vyznačené plochy přestavby PP01 a PP02*
- *z výkresu se vypouští zastavitelné plochy PZ03, PZ05 a PZ10*

- zastavitelná plocha PZ18 se zmenšuje o zastavěný stavební pozemek
- do výkresu a legendy výkresu se přidávají Plochy s podmínkou zpracování územní studie v rozsahu zastavitelných ploch PZ07 (část), PZ13 a PZ16.

Hlavní výkres

- původní grafika se přesazuje nad nový katastr – dle aktuálního katastru nemovitostí byly upraveny Hranice katastru obce, hranice řešeného území, Plochy s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území a prvky ÚSES
- z legendy výkresu se u položky nazvané „Hranice zastavěného území vymezeny k 15. 3. 2018“ vypouští text „vymezeny k 15. 3. 2018“
- do výkresu a legendy výkresu se přidávají Plochy s podmínkou zpracování územní studie v rozsahu zastavitelných ploch PZ07 (část), PZ13 a PZ16.
- aktualizuje se vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby v souladu s **Výkresem základního členění**
- z legendy výkresu se u nadpisu „Prvky ÚSES a ochrany přírody“ vypouští text „a ochrany přírody“
- v legendě se text „Hranice biokoridoru místního významu“ nahrazuje textem „Lokální biokoridor“ a text „Hranice biocentra místního významu“ se nahrazuje textem „Lokální biocentrum“; do výkresu se doplňuje označení lokálních biokoridorů a biocenter „LBK 275, LBK 273, LBK 274, LBC 235“
- názvy ploch s rozdílným způsobem využití se aktualizují tak, aby beze zbytku odpovídaly názvům plochy s rozdílným způsobem využití, uvedeným v kapitole **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- vypouští se návrh nového využití na zastavitelných plochách PZ03, PZ05 a PZ10, nově je zde vymezeno využití odpovídající stávajícímu stavu (mimo zastavěné území NZO, v zastavěném území ZS)
- plocha výroby a skladování, zemědělská výroby (VZ) se vypouští z řešení a nahrazuje se plochami výroby a skladování, zemědělská výroby – rybářství (VZr), zemědělské výroby – zpracovatelský průmysl (VZz), skladové areály (VS), plochami zeleně přírodního charakteru (ZP) a částečně návrhovými plochami BV
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), situované v zastavěném území západně od zastavitelné plochy PZ03, se mění na plochy bydlení v rodinných domech (venkovské)
- návrh využití na plochách PP01, PP02 a na části plochy PZ18 se mění z návrhu na stav
- z legendy výkresu se vypouští sekce nadepsaná **Plochy s rozdílným způsobem využití – dopravní infrastruktura**, včetně v ní zahrnutých ploch – ty se nahrazují plochami „DS – plochy dopravní infrastruktury, silniční“, a „PP – plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“, **zařazenými do sekce legendy Plochy s rozdílným způsobem využití**; plochy „dopravní infrastruktury, silniční (DS)“, zahrnují původní plochy DS1B, DS2B, DS2T a DS3T, a „plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)“ zahrnují původní plochy DS1D a DSU, přičemž se zachovává původní rozdělení na

stabilizované plochy a plochy změn. Do ploch PP se nezahrnuje pouze plocha změny DS1D na zastavitelné ploše PZ15, která bude vymezena jako plocha BV.

- *plochy bydlení v rodinných domech, venkovské (BV) vymezené mimo zastavěné území se nahrazují plochami NZL*
- *plochy NZL vymezené v zastavěném území se nově vymezují jako plochy bydlení v rodinných domech, venkovské (BV)*
- *parcela 852 s vymezuje jako plocha PP, přičemž nahrazuje původně odlišně vymezenou plochu pro komunikaci, která se nově vymezuje jako plocha NZO – ve vazbě na tuto úpravu se na části parcel 843 a 846 ruší vymezení plochy NZS a nově se vymezuje plocha NZO*
- *na části parcely 52/45 se vymezuje plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)*
- *z legendy výkresu se u položky nazvané „Hranice zastavěného území vymezeny k 15. 3. 2018“ vypouští text „vymezeny k 15. 3. 2018“*
- *z výkresu a jeho legendy se vypouštějí následující položky:*
 - *Hranice ochranné zóny NRBK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora*
 - *Přírodní park Jabkenicko*
 - *Sekce **Urbanistické jevy**, včetně obou položek – Označení kategorie místní komunikace, Označení kategorie silnice*

Výkres koncepce technické infrastruktury

- *původní grafika se přesazuje nad nový katastr – dle aktuálního katastru nemovitostí byly upraveny Hranice katastru obce, hranice řešeného území, Hranice zastavěného území a vedení Liniové meliorace*
- *z legendy výkresu se u položky nazvané „Hranice zastavěného území vymezeny k 15. 3. 2018“ vypouští text „vymezeny k 15. 3. 2018“*
- *aktualizuje se vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby v souladu s **Výkresem základního členění***
- *z výkresu i legendy výkresu se vypouští sekce **Plochy s rozdílným způsobem využití** a dále následující položky:*
 - *plochy vodní a vodohospodářské – W*
 - *CHLÚ Bezno část ložiska štěrkopísku Jabkenice*
 - *ochranné pásmo vedení VN*
 - *ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně – vnitřní*
- *z výkresu se vypouští splašková kanalizace – tlaková, rozvod pitné vody a plynovod STL – vše v rozsahu slepé větve na parcelách 462/2, 462/12 (a 462/13 dle původního parcelního členění)*

Výkres civilní ochrany

- *měřítko výkresu se mění z 1 : 5 000 na 1 : 10 000 a současně se název výkresu mění z „Výkres civilní ochrany“ na „Schéma civilní ochrany“*
- *původní grafika se přesazuje nad nový katastr – dle aktuálního katastru nemovitostí byly upraveny Hranice katastru obce, hranice řešeného území, Hranice zastavěného území, Zastavitelné plochy, Plocha pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, Místo pro odběr vody z místních zdrojů,*

- aktualizuje se vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby v souladu s **Výkresem základního členění**
- z legendy výkresu se u položky nazvané „Hranice zastavěného území vymezeny k 15. 3. 2018“ vypouští text „vymezeny k 15. 3. 2018“
- z výkresu i legendy výkresu se vypouští následující položky:
 - plochy vodní a vodohospodářské – W
 - pásma hygienické ochrany vodních zdrojů II. stupně – vnitřní
- aktualizují se Hranice zastavěného území, Hranice zastavitelných ploch a Hranice ploch přestavby
 - z výkresu se vypouští Návrh místa pro zásobování pitnou vodou na zrušené PZ10, Návrh požárního hydrantu na zrušených zastavitelných plochách PZ03 a PZ10 a Návrh veřejného místního rozhlasu – reproduktorů na zastavitelných plochách PZ10 a PZ05
- z výkresu se vypouští požární hydrant vyznačený na parcele 462/2

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- původní grafika se přesazuje nad nový katastr – dle aktuálního katastru nemovitostí byly upraveny položky sloučené do položky **Místní komunikace** (viz níže) a Hranice katastru obce, hranice řešeného území
- z legendy se vypouští nadpis **Plochy s rozdílným způsobem využití**
- položky legendy **Místní komunikace III. tř. funkční skupina C3 – DS3C** a **Místní komunikace IV. tř. funkční podskupina D1 – DS1D** se slučují do položky **Místní komunikace**
- z legendy výkresu se v obou případech vypouští text „i uplatnění předkupního práva“
- z řešení se vypouštějí veřejně prospěšné stavby WD01, WD06, WD07 a WD08 a dále části veřejně prospěšných staveb WT01, WT02, WT03, WT04, WT05 a WT07, které se nacházejí v ploše vypouštěných zastavitelných ploch Z03 a Z10.
- z výkresu se vypouští WT 01, WT 02 a WT 03 - vše v rozsahu slepé větve na parcelách 462/2, 462/12 (a 462/13 dle původního parcelního členění)

J. Výklad pojmů

Kapitola I. Výklad pojmů se přečíslovává (dále označována jako kapitola J.) a mění se následujícím způsobem:

- ve 3. odstavci se slovo „procentem“ nahrazuje slovem „podílem“, za text „z celkové plochy“ se doplňuje slovo „zastavěného“, vypouští se text „pro uvedený druh plochy s rozdílným způsobem využití, či kategorii budoucího využití území. Zastavěnou plochou je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb uvedených v §2 odst.7 zák. č.225/2017 Sb. v platném znění“ a text „nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvoří. Do zastavěné plochy se“ se nahrazuje textem „nad rámec zastavěné plochy pozemku, definované ve zvláštním právním předpisu“.
- ve 4. odstavci se text „procentem nezastavitelných a nezpevněných ploch určených pro osázení vegetací (bylinou, keřovou a stromovou zelení) z celkové plochy stavebního pozemku konkrétního vlastníka pro uvedený druh plochy s rozdílným

způsobem využití, či kategorii budoucího využití území.“ *nahrazuje textem* „podílem pozemku nespádajícím do zastavěných ploch pozemku k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku“.

- *doplňuje se 6. odstavec ve znění* „**Vodohospodářské stavby a zařízení** – stavby a zařízení pro ochranu, využití a rozvoj vodních zdrojů a pro ochranu před škodlivými účinky vod“